Salzburg Gneis - Josef von Eichendorff Straße



Objektnummer: 1792/63

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	191,65 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	2.880.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

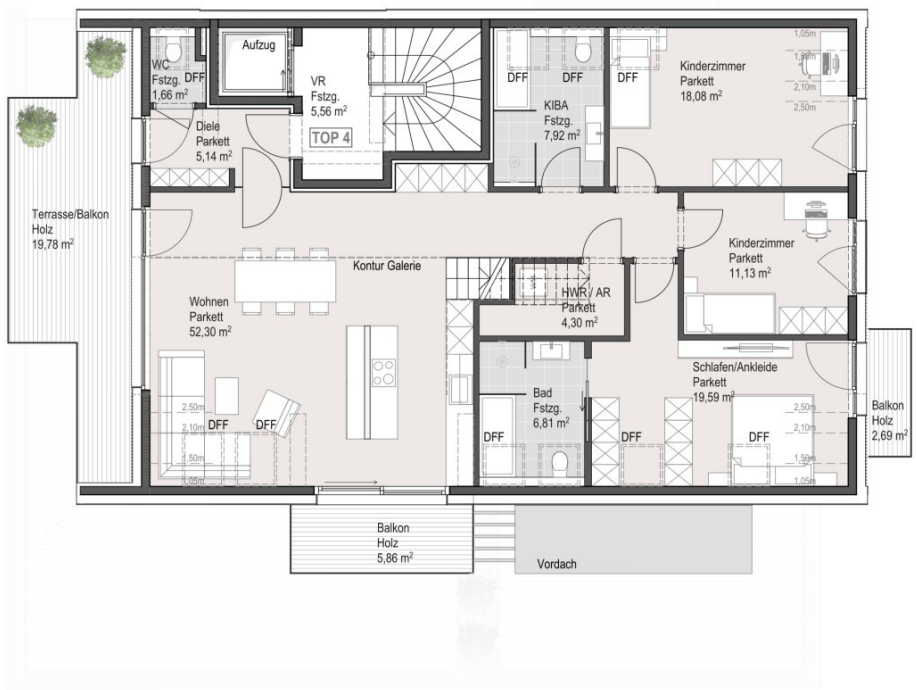
Susanna Scharler

asset.X GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

von Eichendorff

TOP 4 / Dachgeschoß

WOHNFLÄCHE	
DIELE	5,14
WC	1,66
WOHNEN	52,30
HWR / AR	4,30
KIBA	7,92
KINDERZIMMER	18,08
KINDERZIMMER	11,13
SCHLAFEN / SR	19,59
BAD	6,81
GALERIE	64,72
WOHNNUTZFLÄCHE	191,65m²
TERRASSE / BALKON	19,78
BALKON	5,86
BALKON	2,69
GESAMT	28,33m²
K-AR	6,23



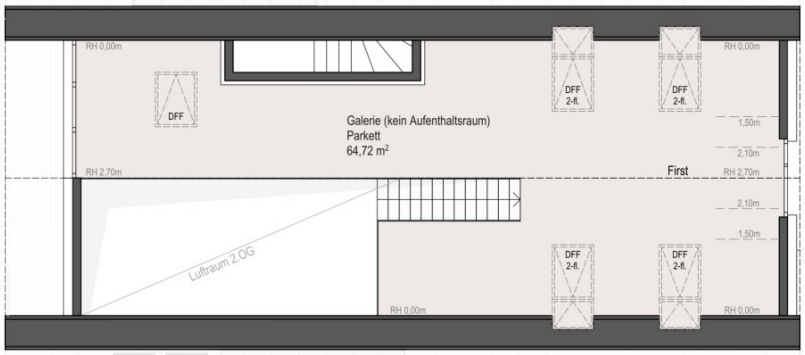
ÜBERSICHT

N

0 4m

1:100

STAND 26.03.2026

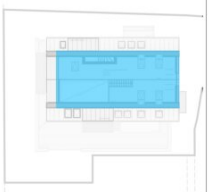


DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

von Eichendorff

TOP 4 / Galerie

WOHNFLÄCHE	
DIELE	5,14
WC	1,66
WOHNEN	52,30
HWR / AR	4,30
KIBA	7,92
KINDERZIMMER	18,08
KINDERZIMMER	11,13
SCHLAFEN / SR	19,59
BAD	6,81
GALERIE	64,72
WOHNNUTZFLÄCHE	191,65m²
TERRASSE / BALKON	19,78
BALKON	5,86
BALKON	2,69
GESAMT	28,33m²
K-AR	6,23



ÜBERSICHT

N

0 4m

1:100

STAND 26.03.2026



DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

von Eichendorff

Lageplan

N

0 4m 8m

1:200

STAND 26.03.2026

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Penthouse in Gneis einer der begehrtesten Lagen Salzburgs! Diese exklusive Wohnung bietet Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die Festung Salzburg und den majestätischen Untersberg. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen. Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereichs lädt zum geselligen Beisammensein ein und bietet direkten Zugang zu einer Terrasse, von der aus Sie die herrliche Aussicht genießen können. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sowohl als Rückzugsorte als auch als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Über eine Stiege gelangt man in die 64,72 große Galerie wo es viele Gestaltungsmöglichkeiten gibt.

Die Lage ist ideal für Naturliebhaber und Stadtmenschen gleichermaßen. In unmittelbarer Nähe befinden sich der malerische Leopoldskron-Moos und der Tiergarten Hellbrunn, die zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen einladen. Zudem sind Sie in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder sogar fußläufig im Stadtzentrum von Salzburg, wo Sie eine Vielzahl von kulturellen Angeboten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten erwarten. Diese Dachgeschosswohnung vereint die Vorzüge des ruhigen Wohnens in einer idyllischen Umgebung mit der Nähe zur pulsierenden Stadt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap